



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI MUSEI

PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" - CENTRO STORICO - CENTRO DI
ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL CENTRO URBANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL RECUPERO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO URBANO

Norme Tecniche Unità Edilizia - Isolato C

Progettazione

DICEMBRE 2015

TEXNH S.R.L.
Project & Consulting
Via Maglias, 31 09122 Cagliari
ph/fax +39.070.273698 e-mail: texnhsrl@gmail.com

TAV. 10.c

Amministratore Unico
Marco Piras Berenger
Direttore tecnico
Dott. Ing. Maura Stochino

Il sindaco
Francesco Loi

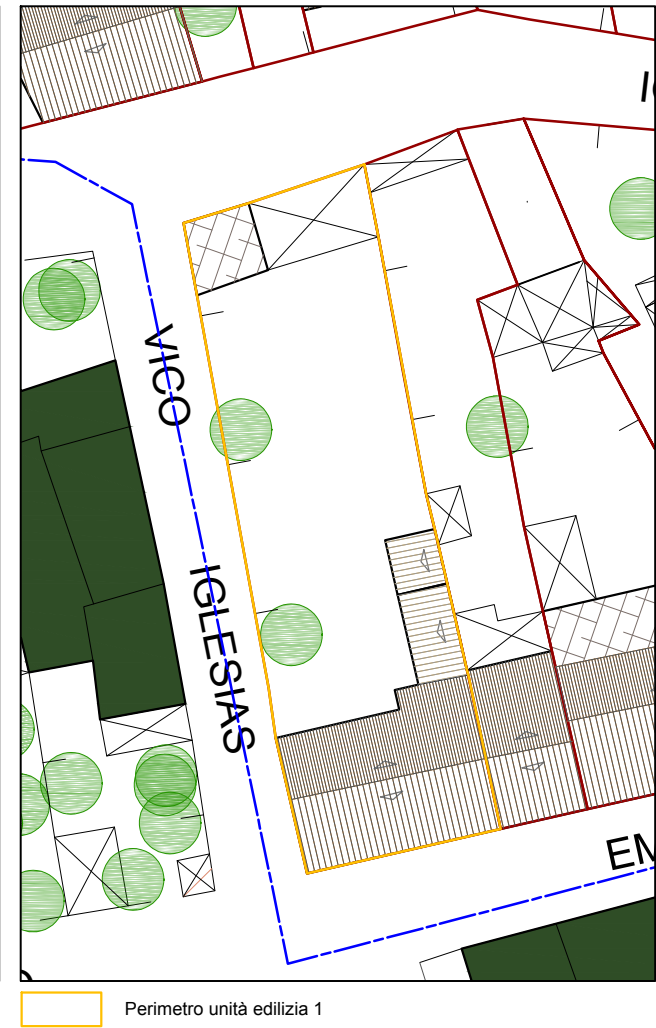
Gruppo di Lavoro

Dott. Ing. Maura Stochino
Dott. Ing. Stefania Deplano
Antonia Iaccarino
Dott. Arch. Marcella Lagomarsino
Dott. Ing. Eleonora Putzolu
Dott. Arch. Giuseppina Solinas

Il responsabile del servizio
Ing. Alessandro Girei

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Vico Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Vittorio E. III

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	505,88
Volumetria edificata [mc]	741,00
Sup coperta [mq]	143,00
Indice edificato [mc/mq]	1,46
Dati catastali	F.103, mapp.1705
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE

oltre 1960, progetto recupero tetto del 1989

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona B1* del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	granito
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	in rilievo, tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	si

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 1

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti. .

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi incongrui e la serranda dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli elementi decorativi presenti in facciata vanno conservati secondo le prescrizioni delle NTA

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

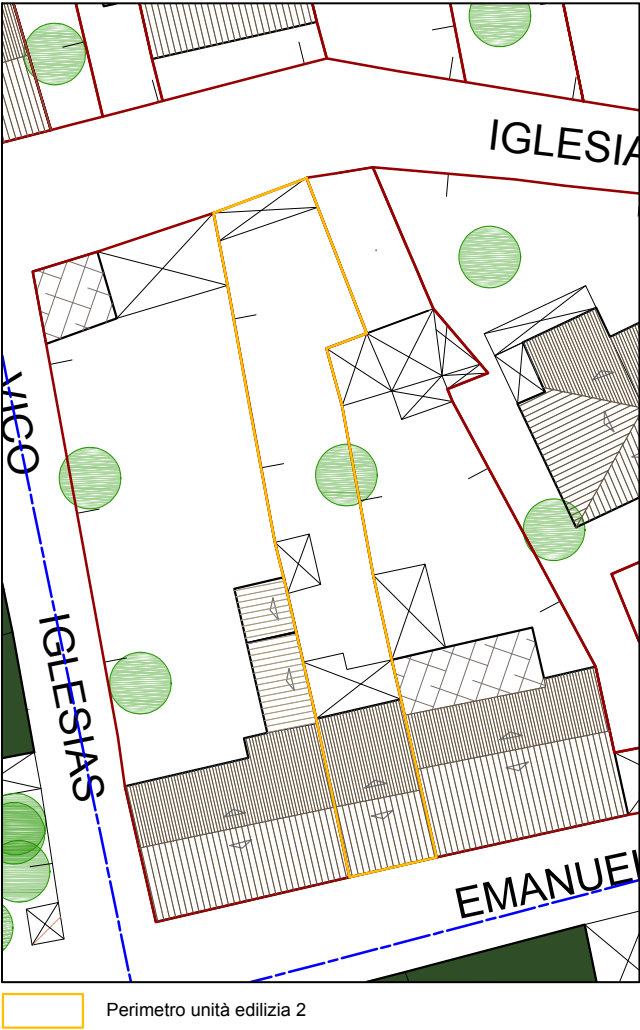


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Via Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Vittorio E. III/Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	257,22
Volumetria edificata [mc]	355,39
Sup coperta [mq]	62,35
Indice edificato [mc/mq]	1,38
Dati catastali	F.103, mapp.172

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

progetto di ampliamento del 1981

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona B1* del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	N.R.
copertura	a falda,tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	ferro
soglie	cotto
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	tinteggiatura differente colore
cornici finestre	tinteggiatura differente colore
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	muratura

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	2

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERMENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione

Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi originari, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In occasione di inderventi riguardanti il tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditificati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

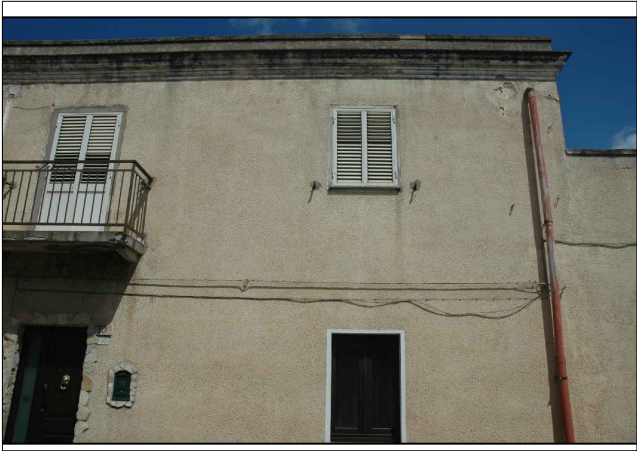
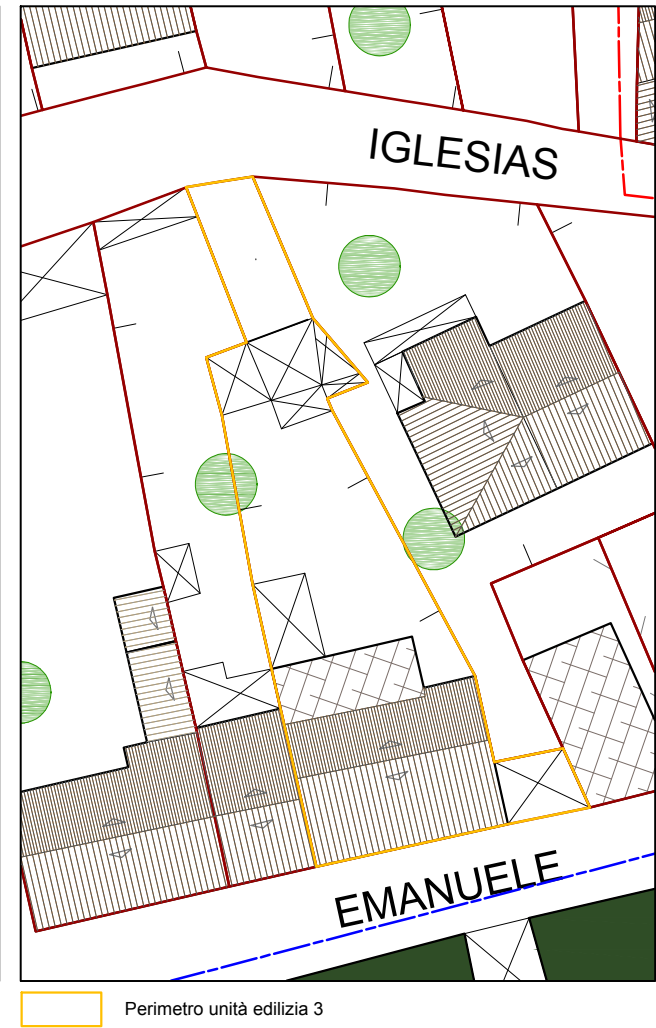


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Via Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Vittorio E. III

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	530,00
Volumetria edificata [mc]	1156,85
Sup coperta [mq]	265,00
Indice edificato [mc/mq]	2,18
Dati catastali	F. 103, mapp. 1372 (parte), 1370
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	cattivo
finiture esterne	cattivo

DATAZIONE

ante 1967, accertamento di conformità del 2001

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona b1* del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, coppi sardi
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
grate	
soglie	granito, cotto
balconi	c.a.
parapetti	ferro
mensole	
soluzione di gronda	canale interno e discendenti esterni in pvc

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	si
cornici marcapiano	
cornici finestre	si, varie
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	interno
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 3

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Le persiane dovranno essere sostituite con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

La cornice di gronda dovrà essere conservata. Si prescrive l'eliminazione dei placcaggi incongrui presenti in facciata

COPERTURE

Il manto di copertura dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



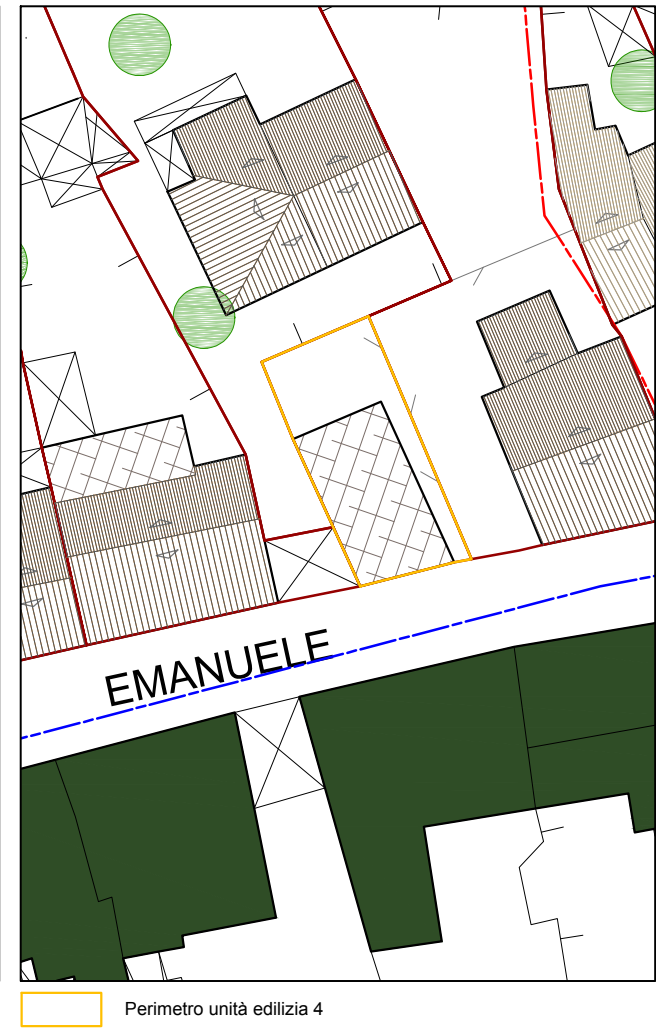
Vista aerea a 45°



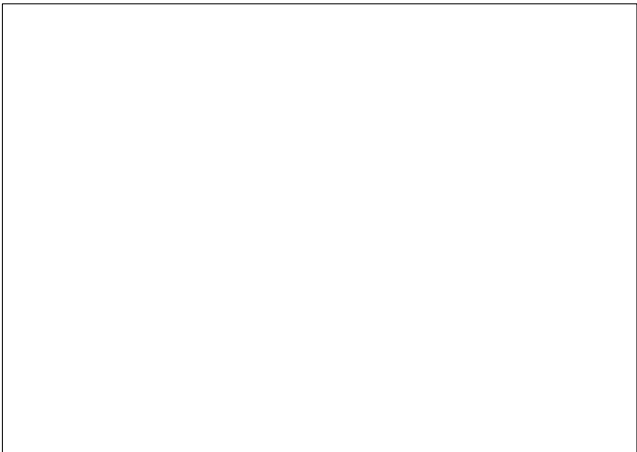
Via Vittorio E. III

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Corpo di fabbrica appartenente all'isolato C

Via Vittorio E. III

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	129,38
Volumetria edificata [mc]	230,99
Sup coperta [mq]	70,63
Indice edificato [mc/mq]	1,79
Dati catastali	F.103, mapp.1279

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	cattivo
finiture esterne	cattivo

DATAZIONE

n.r.

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona B1* del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	piana, laterocemento
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	serrante
grate	
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	c.a.
soluzione di gronda	nessuno

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	commerciale
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	muratura - ringhiera metallica

Indicazioni sullo stato attuale

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	4

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manut. ord. e straord, restauro e risanamento conservativo, ristrutturaz. edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERMENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco .

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

E' consentita la realizzazione di tetto a falde e il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:100



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



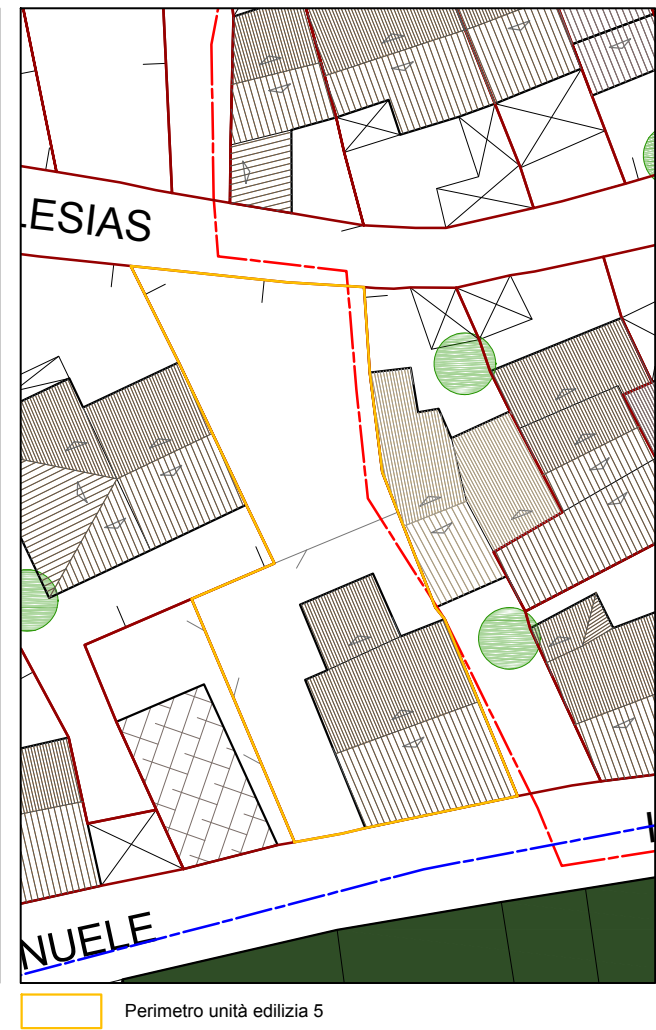
Vista aerea a 45°



Via Vittorio E. III

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Via Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Vittorio E. III/Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	
Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	484,00
Volumetria edificata [mc]	1075,47
Sup coperta [mq]	132,03
Indice edificato [mc/mq]	2,22
Dati catastali	F. 103, mapp. 176
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	mediocre
finiture esterne	mediocre
DATAZIONE	
accertamento di conformità del 2012	
CONSERVAZIONE	
manomesso	
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	
Zona B1* del PUC	
CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI	
strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	persiane e serrande
grate	ferro
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	ferro
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
ELEMENTI DECORATIVI	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	
DESTINAZIONE D'USO	
piano terra	uffici
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	
SPAZI NON EDIFICATI	
cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	5

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI	
Manut. ord. e straord, restauro e risanamento conservativo, ristrutturaz. edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento	
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO	
Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.	
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE	
H max = 7,50 m	
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq	
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq	
Piani fuori terra max = 2	
RIVESTIMENTI ESTERNI	
In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco ed uniformi sull'intero prospetto.	
APERTURE E SERRAMENTI	
Gli infissi incongrui e il cancello dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Le persiane dovranno essere sostituite con scurini interni.	
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI	
Gli aggetti al piano primo andranno sostituiti con tipologie conformi alle NTA e all'abaco.	
COPERTURE	
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere invertito l'orientamento esistente delle falde; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.	
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato	

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

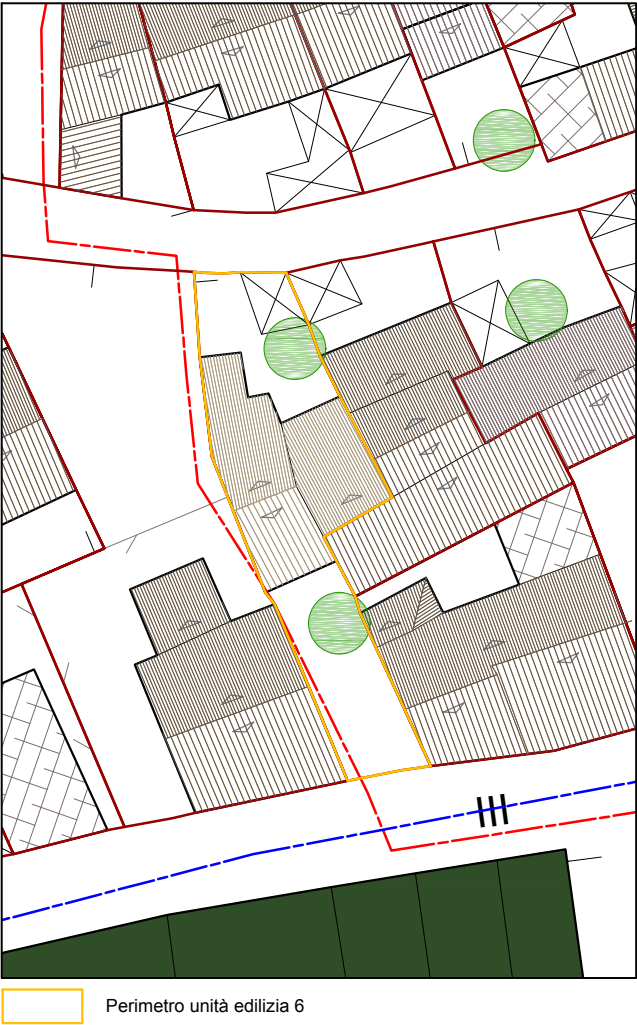


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Iglesias



Via Vittorio E. III/ Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	236,69
Volumetria edificata [mc]	364,00
Sup coperta [mq]	104,00
Indice edificato [mc/mq]	1,54
Dati catastali	F.103, mapp.177,1190
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	mediocre
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE
1040/1960

CONSERVAZIONE
conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA
Zona A2 del Puc

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI	
strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, fibrocemento
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	n.r.
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	aggetto dei coppi

ELEMENTI DECORATIVI
cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO	
piano terra	residenziale
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	si, deposito

SPAZI NON EDIFICATI	
cortile	antistante e retrostante
recinzione	muratura

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	6

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI
Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO
Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI
In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

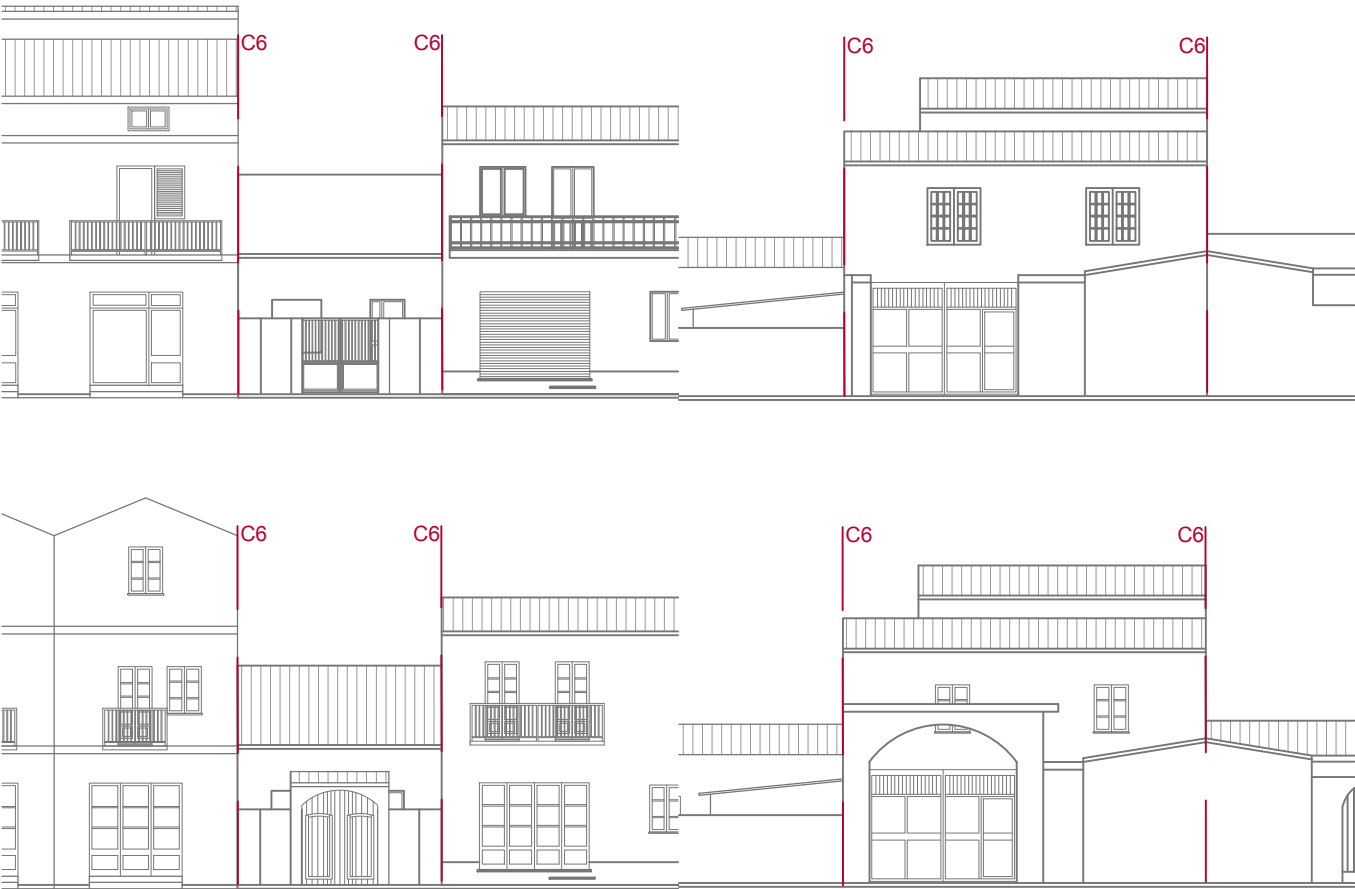
APERTURE E SERRAMENTI
Gli infissi originali, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. Gli infissi e il cancello invcongrui andranno sostituiti con tipologie conformi alle NTA e all'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE
Il manto di copertura dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
Gli spazi inediticati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

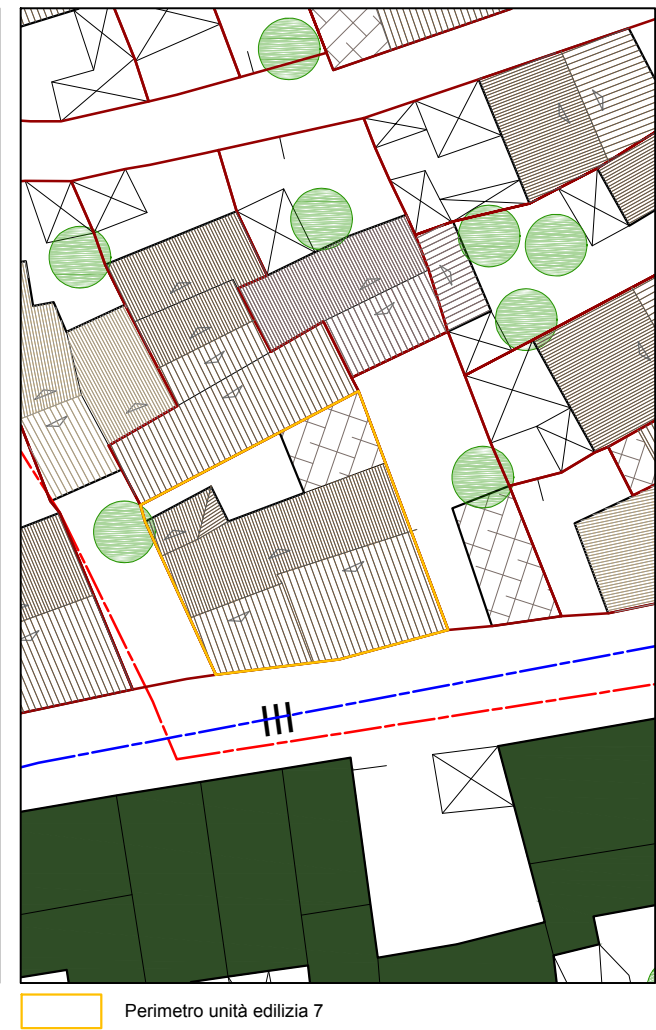


Vista aerea a 45°

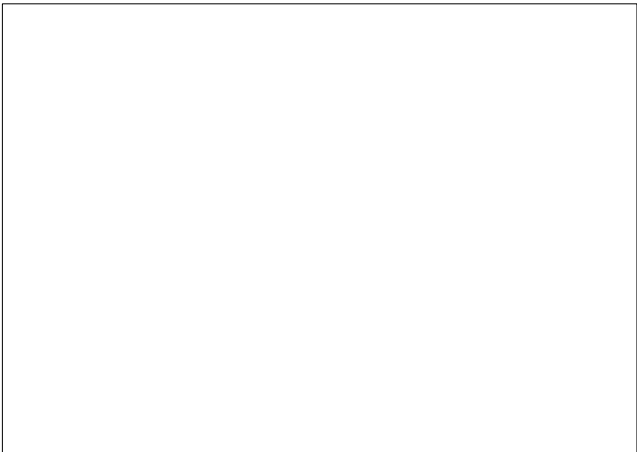


A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Via Vittorio E. III	
INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	
Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	235,06
Volumetria edificata [mc]	1417,81
Sup coperta [mq]	207,76
Indice edificato [mc/mq]	6,03
Dati catastali	F.103, mapp.533,2127 (parte)
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	buono
DATAZIONE	
1940/1960	
CONSERVAZIONE	
manomesso	
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	
Zona A2 del Puc	
CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI	
strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	marmo
balconi	c.a.
parapetti	ferro
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
ELEMENTI DECORATIVI	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	tinteggiatura differente colore
cornici finestre	tinteggiatura differente colore
altro	
DESTINAZIONE D'USO	
piano terra	commerciale?
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	
SPAZI NON EDIFICATI	
cortile	retrostante
recinzione	

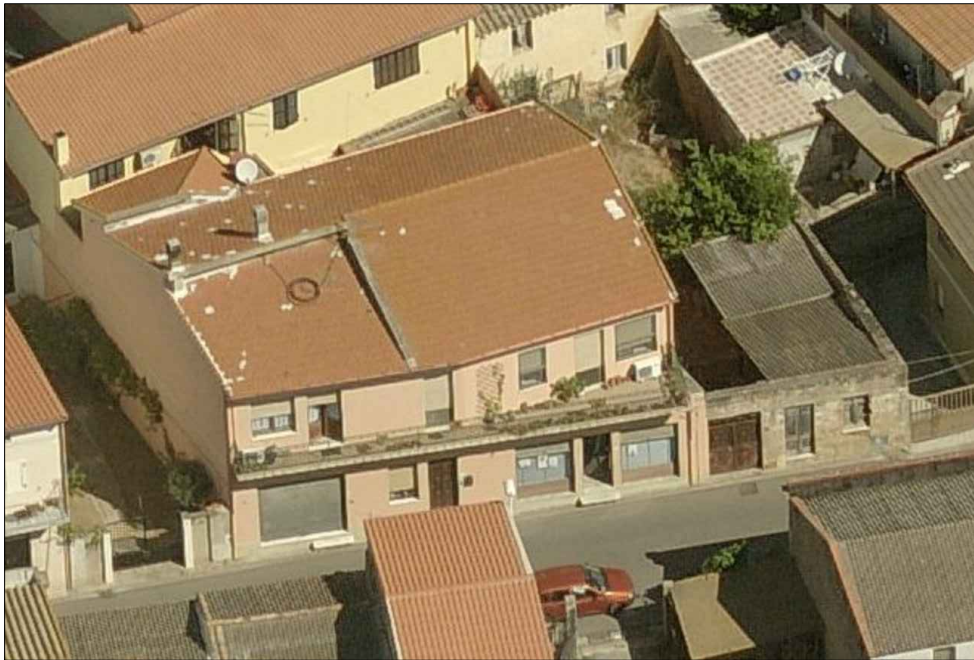
Indicazioni di intervento

ISOLATO	C	
UNITA' EDILIZIA		7
INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI		
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo		
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO		
Si prescrivono interventi volti a far recuperare all’edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.		
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE		
Non è consentita la sopraelevazione		
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie		
RIVESTIMENTI ESTERNI		
In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco ed uniformi sull'intero prospetto.		
APERTURE E SERRAMENTI		
Gli infissi incongrui e le serrande dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Gli avvolgibili dovranno essere sostituiti con scurini interni.		
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI		
Gli aggetti al piano primo andranno sostituiti con tipologie conformi alle NTA e all'abaco.		
COPERTURE		
In caso di rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.		
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI		

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

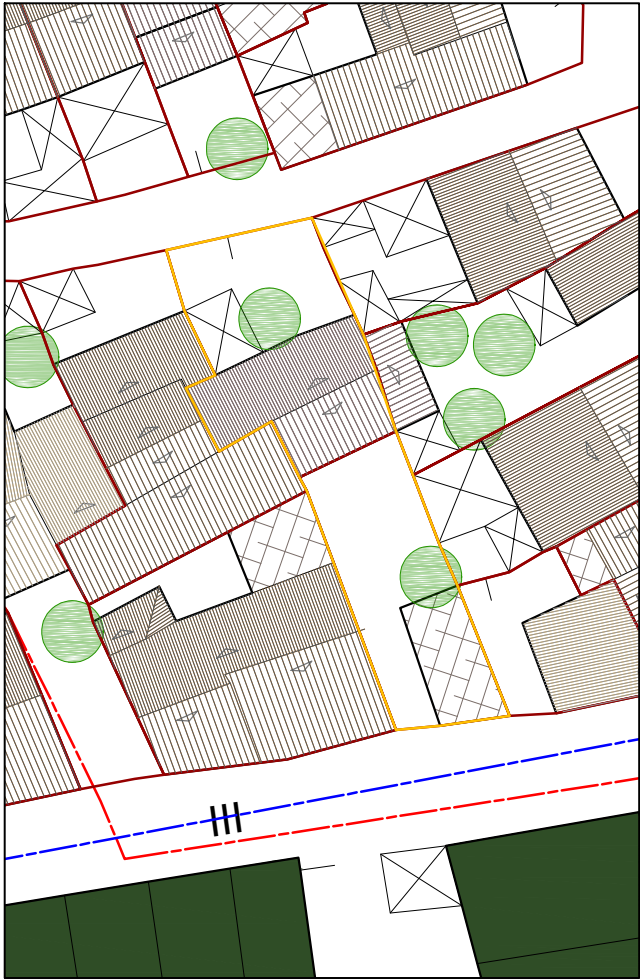


Vista aerea a 45°

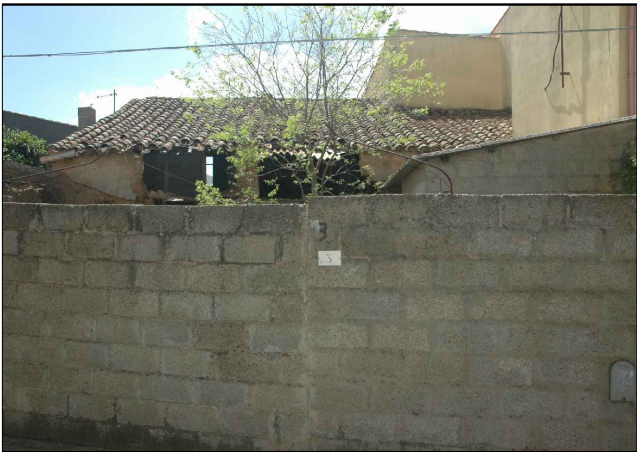


A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

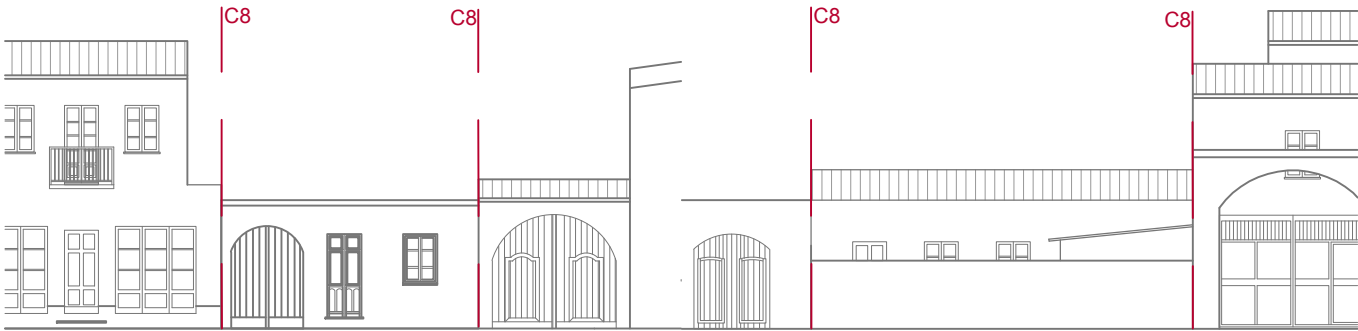
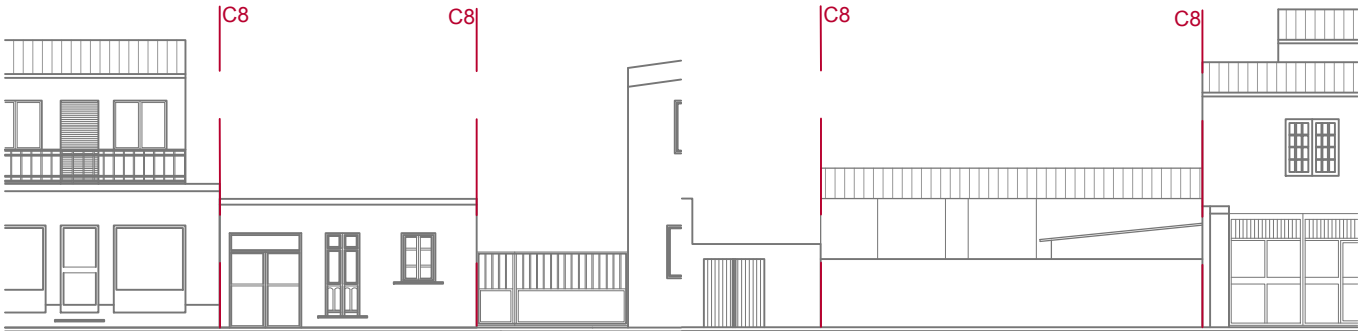
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Vittorio E. III



Via Iglesias



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200

Via Vittorio E. III/ Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	331,75
Volumetria edificata [mc]	588,00
Sup coperta [mq]	106,00
Indice edificato [mc/mq]	1,77
Dati catastali	F.103, mapp.2126, 2128

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	pessimo
finiture esterne	pessimo

DATAZIONE

ant.al 1900

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante tradizionale
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, coppi sardi
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	aggetto dei coppi

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	si

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	antistante e retros tante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 8

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti. .

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi originali, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

Il manto di copertura dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi inediticati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Vista fotografica zenitale



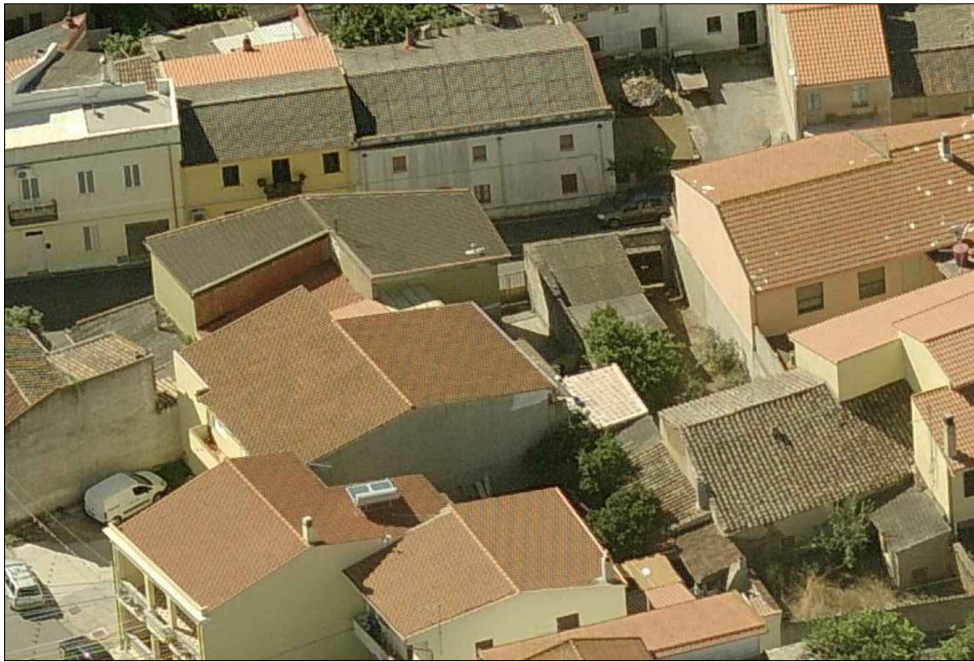
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

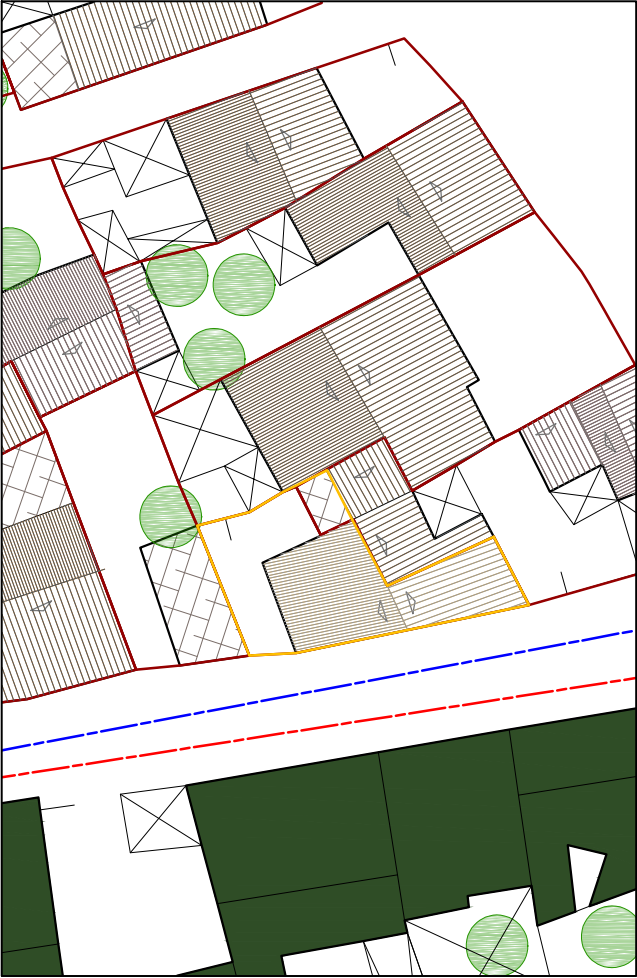


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



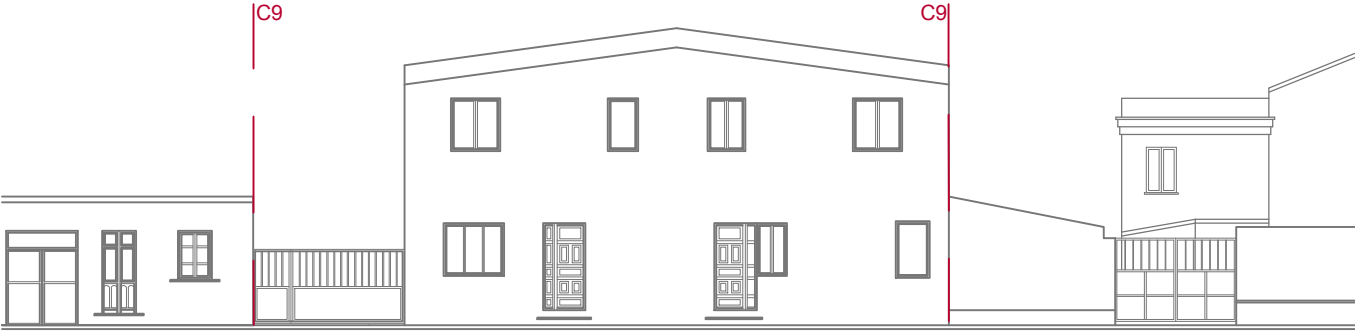
Perimetro unità edilizia 9



Via Vittorio E. III



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Via Vittorio E. III	
INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	
Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	138,50
Volumetria edificata [mc]	420,00
Sup coperta [mq]	98,00
Indice edificato [mc/mq]	3,03
Dati catastali	F.103, mapp.1272,2077
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	mediocre
DATAZIONE	
oltre 1960	
CONSERVAZIONE	
conservato	
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	
Zona A2 del Puc	
CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI	
strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, materiale incongruo
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	granito
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in metallo
ELEMENTI DECORATIVI	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	
DESTINAZIONE D'USO	
piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	
SPAZI NON EDIFICATI	
cortile	adiacente
recinzione	

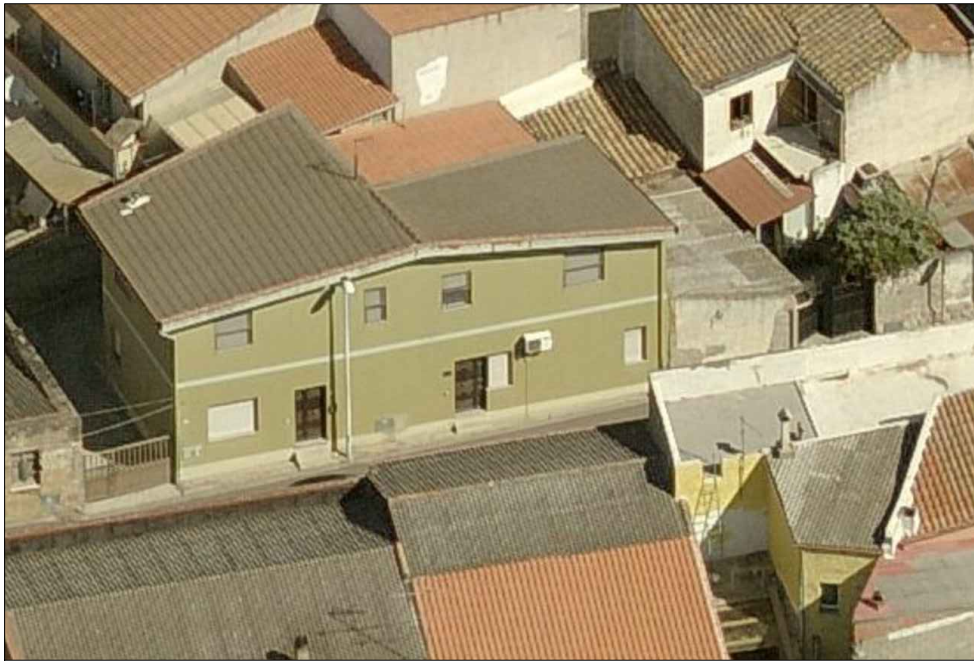
Indicazioni di intervento

ISOLATO	C	
UNITA' EDILIZIA		9
INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI		
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo		
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO		
Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio e l’eliminazione degli elementi incongrui		
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE		
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie		
RIVESTIMENTI ESTERNI		
In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.		
APERTURE E SERRAMENTI		
Gli infissi e il cancello dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.		
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI		
COPERTURE		
In occasione di rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.		
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI		
Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde		

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

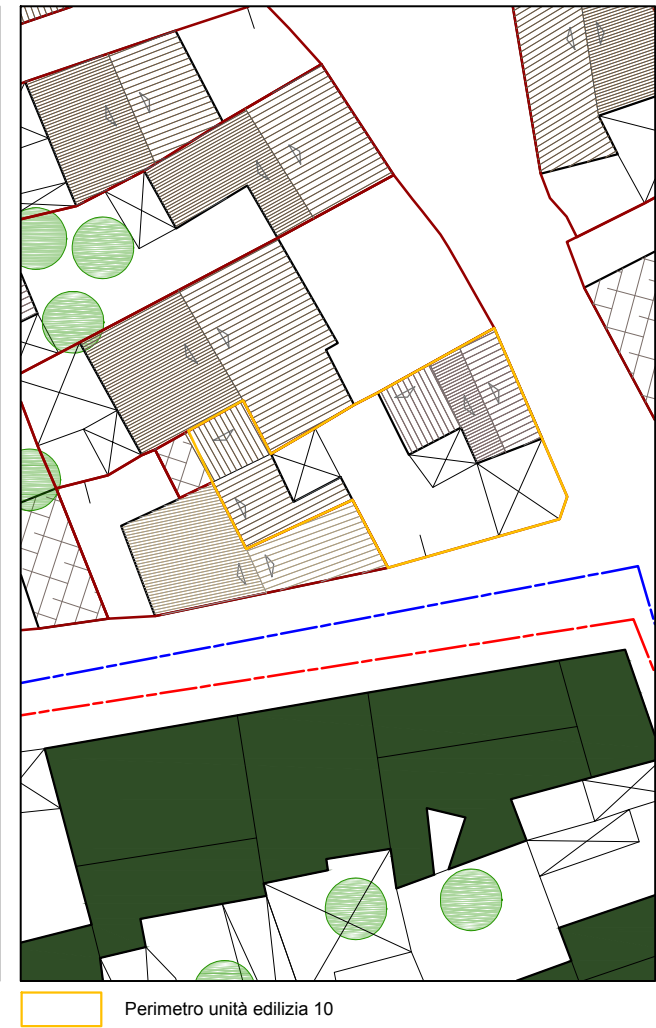


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 10



Via Vittorio E. III



Via Domusnovas

Via Vittorio E. III/ Via Domusnovas

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	201,92
Volumetria edificata	616,00
Sup coperta	169,00
Indice edificato	3,05
Dati catastali	F. 103, mapp. 2074, 2075

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE

1940/1960

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del Puc

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, coppi sardi- mat.incongruo
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	granito
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canale incass. e discen esterni in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	si
cornici marcapiano	
cornici finestre	si
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	adiacente e retrostante
recinzione	muratura

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 10

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti. .

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi originali, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. Gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con tipologie conformi alle prescrizioni delle NTA e dell'abaco

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Le cornici di gronda e degli infissi devono essere conservate.

COPERTURE

Il manto di copertura dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali.Le porzioni realizzate con materiale incongruo dovranno essere sostituite con copertura in coppi

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

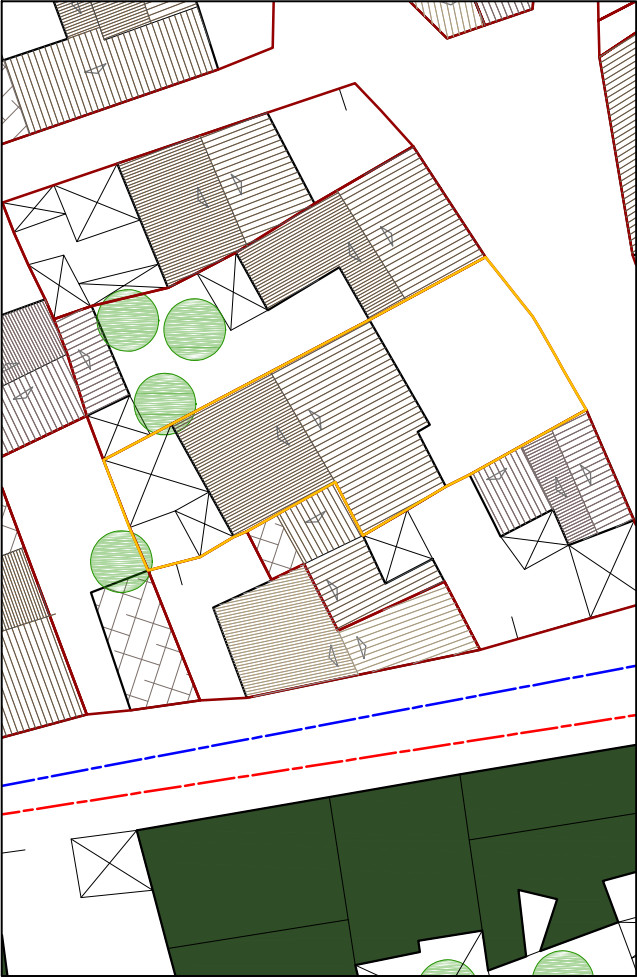


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 11



Via Domusnovas



Via Domusnovas

Via Domusnovas

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	333,17
Volumetria edificata [mc]	974,15
Sup coperta [mq]	150,10
Indice edificato [mc/mq]	2,92
Dati catastali	F.103, mapp.1427,1430,1440

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

di sostituzione

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del Puc

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, tegole marsigliesi
scale esterne	si, muratura
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	serrande, persiane, awolgbili
grate	
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	muratura
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in metallo?

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	commerciale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 11

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, eventualmente anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq
Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione di interventi sugli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Gli avvolgibili e le persiane dovranno essere sostituiti con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

I parapetti degli aggetti dovranno essere in ferro battuto con tipologie e modelli che ricalchino quelli tradizionali e siano comunque improntati alla semplicità e alla sobrietà, evitando disegni e composizioni particolarmente elaborate e complesse.

COPERTURE

In occasione del rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



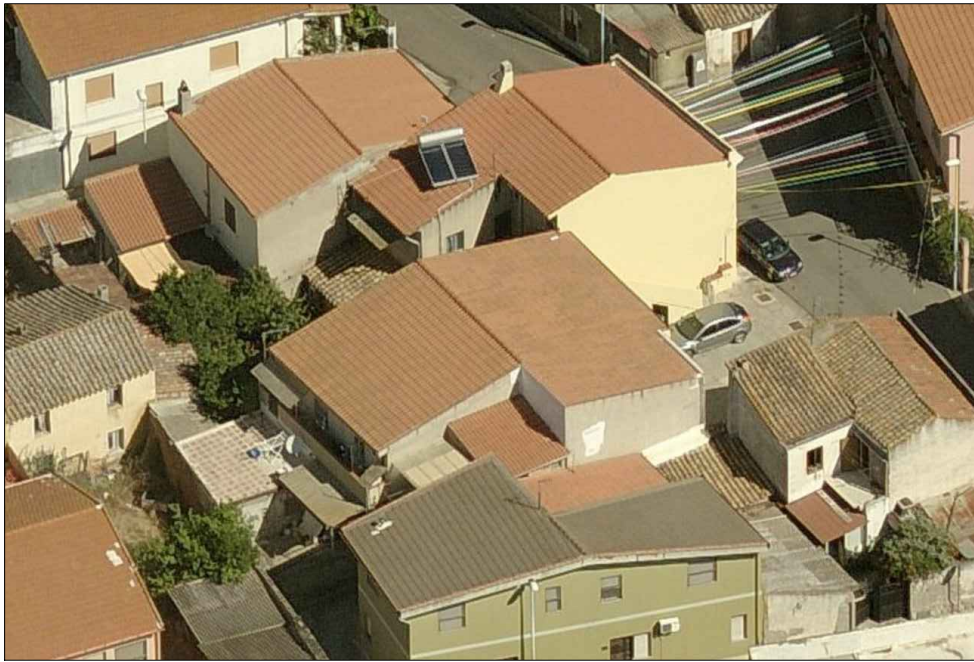
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

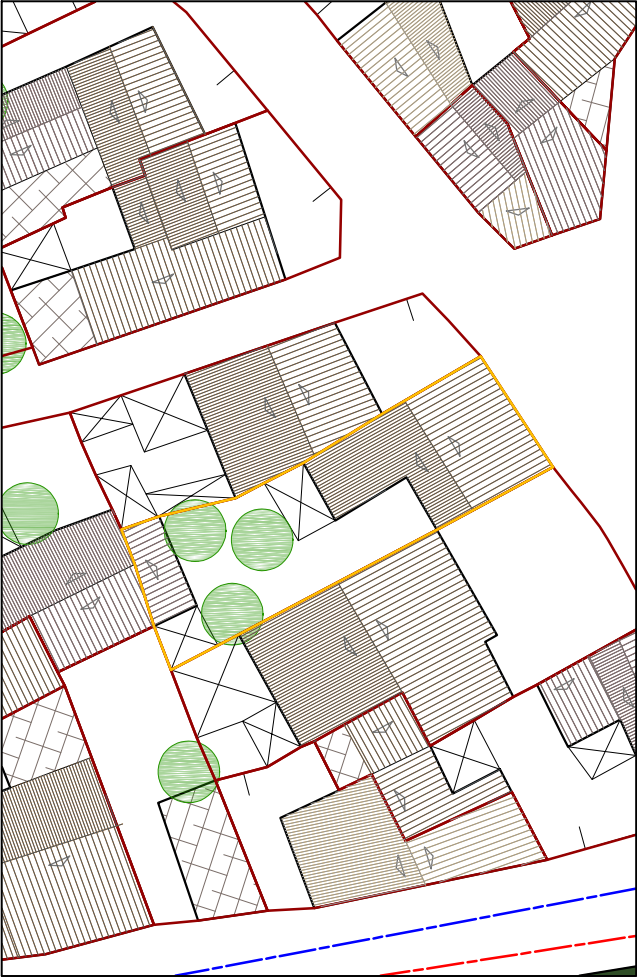


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 12

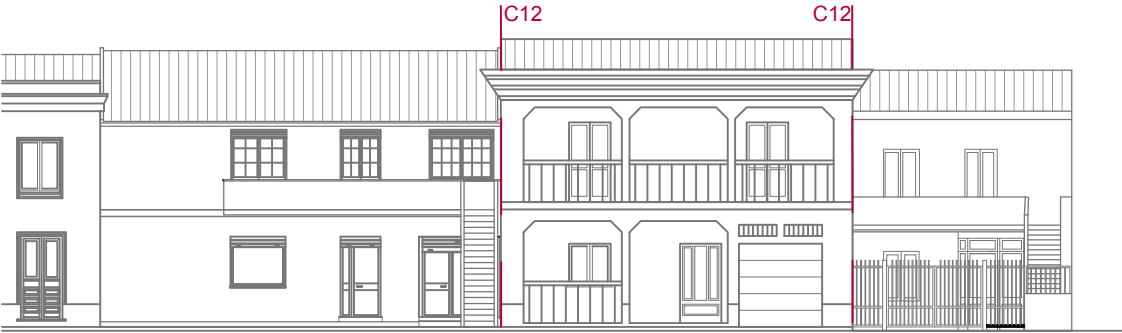


Via Domusnovas



Via Domusnovas

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Domusnovas

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	300,00
Volumetria edificata [mc]	784,48
Sup coperta [mq]	104,00
Indice edificato [mc/mq]	2,61
Dati catastali	F.103, mapp.180 (parte)

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

di sostituzione

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, tegole marsigliesi
scale esterne	sì, muratura
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	sì
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	balaustre cls
mensole	
soluzione di gronda	canali incass.e discend. Esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	sì, cls
cornici marcapiano	sì, cls
cornici finestre	
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 12

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, eventualmente anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq
Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione della realizzazione degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e la serranda dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

I parapetti al piano primo andranno sostituiti con parapetti in ferro secondo le indicazioni delle NTA, individuati nell'abaco.

COPERTURE

In occasione del rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

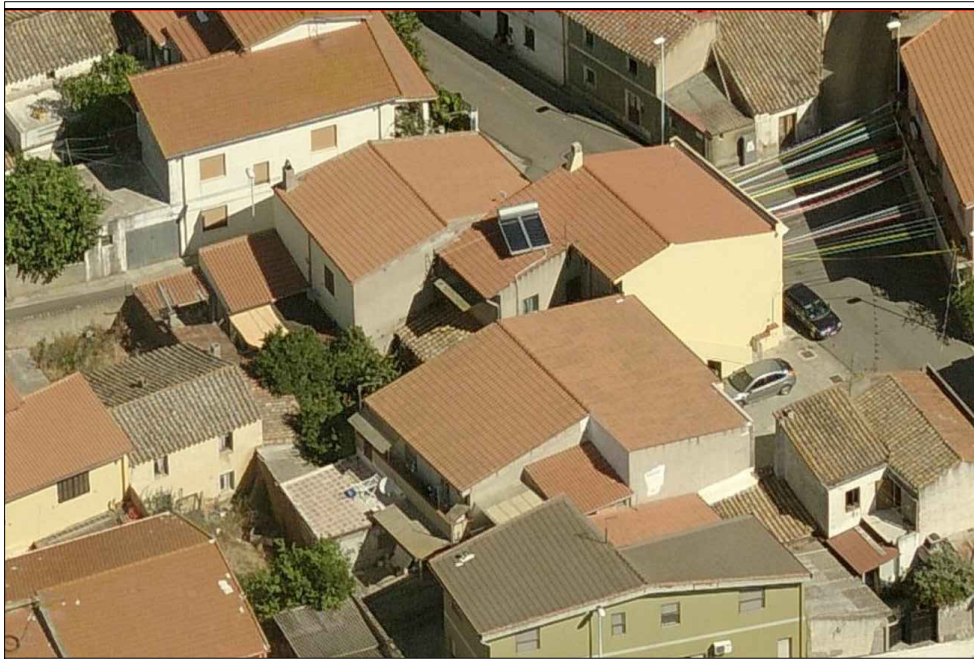
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Vista fotografica zenitale



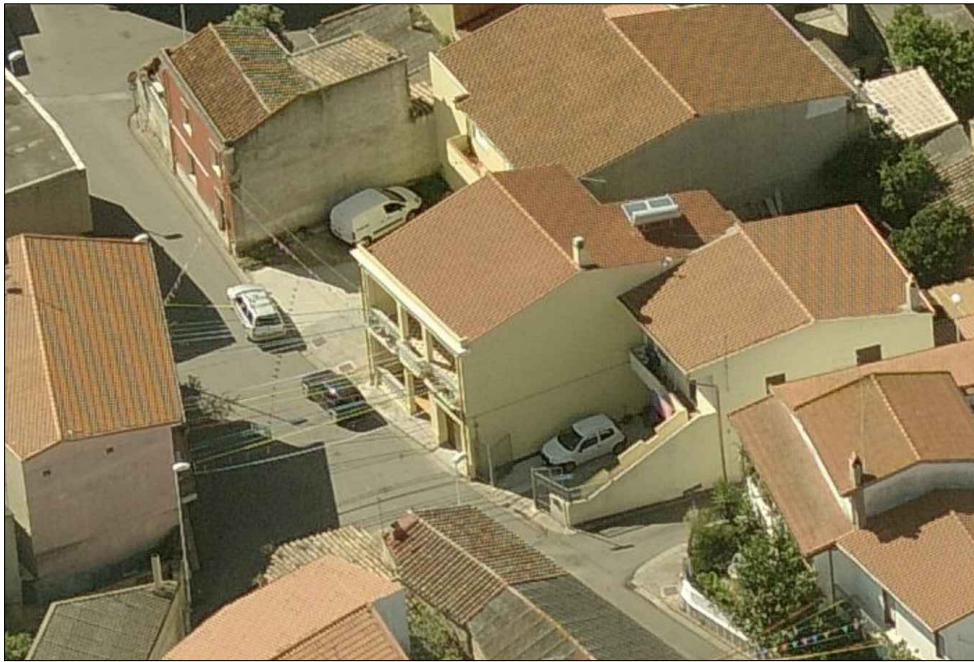
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



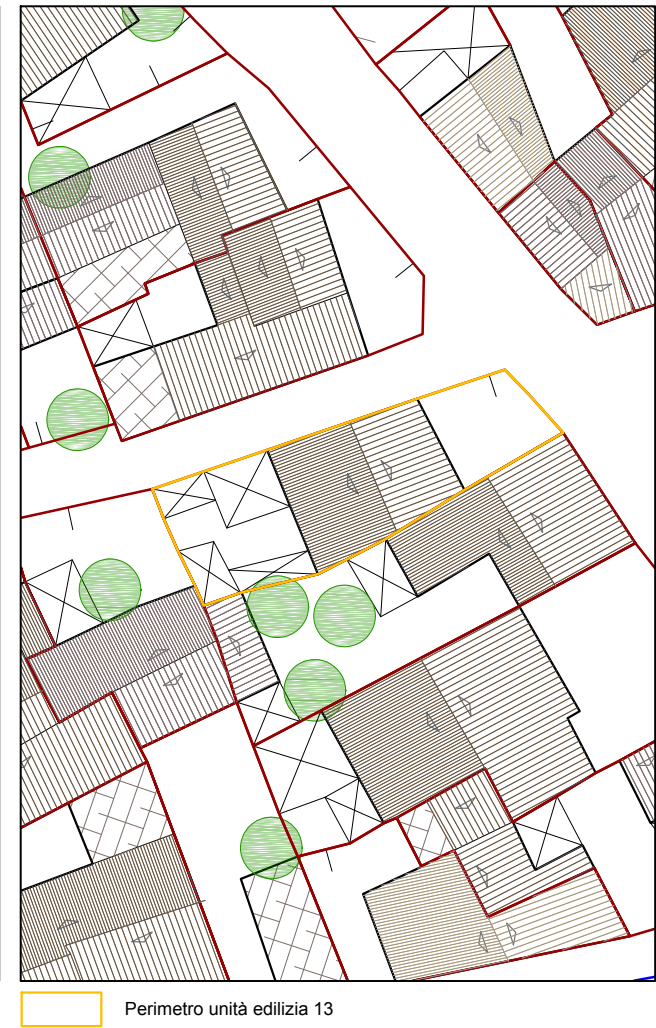
Vista aerea a 45°



Via Domusnovas

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica

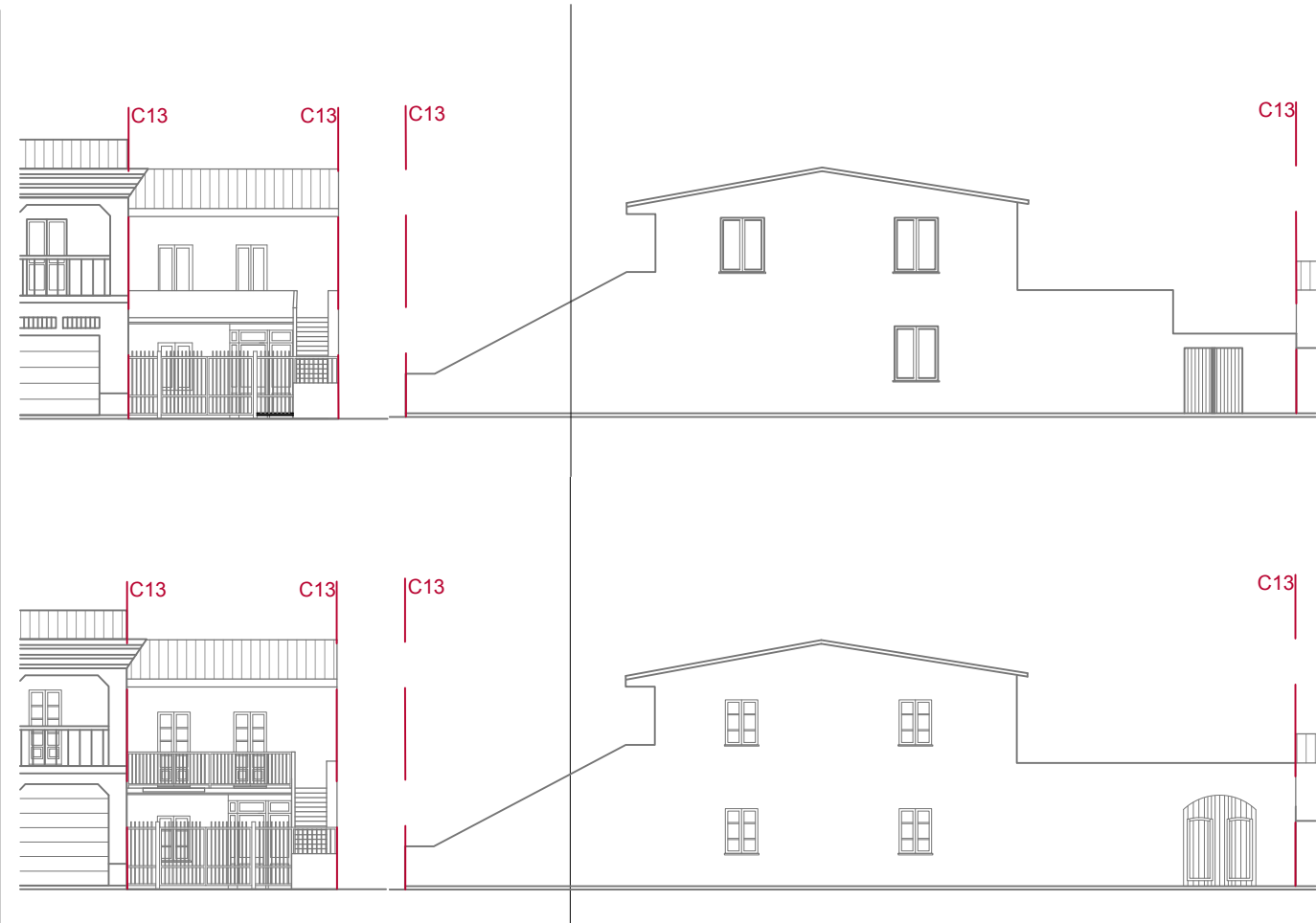


Via Domusnovas



Via Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Domusnovas/Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	197,70
Volumetria edificata [mc]	516,00
Sup coperta [mq]	101,00
Indice edificato [mc/mq]	2,61
Dati catastali	F.103, mapp.180 (parte)

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole marsigliesi
scale esterne	si,a sviluppo ortogonale sul prospetto
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	marmo
balconi	c.a.
parapetti	muratura
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	tinteggiatura differente colore
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	muratura, ferro

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 13

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manut. ord. e straord, restauro e risanamento conservativo, ristrutturaz. edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq
Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco ed uniformi sull'intero prospetto.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Gli avvolgibili dovranno essere sostituite con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

I parapetti al piano primo andranno sostituiti con parapetti in ferro secondo le indicazioni delle NTA, individuati nell'abaco.

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

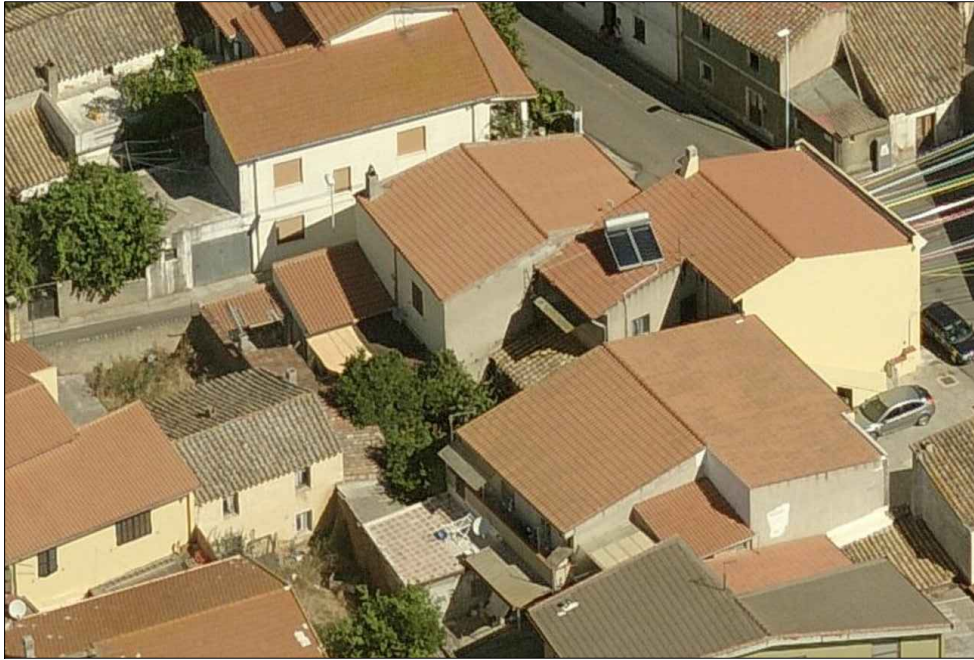
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

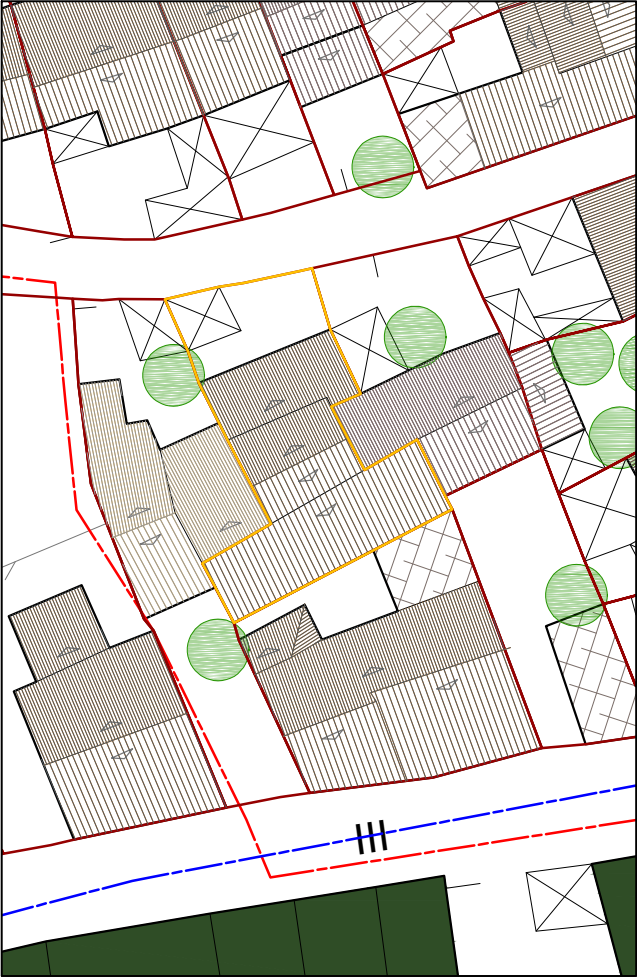


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 15



Via Iglesias



Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	206,44
Volumetria edificata [mc]	690,00
Sup coperta [mq]	115,00
Indice edificato [mc/mq]	3,34
Dati catastali	F.103, mapp.178,2127 (parte)
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole marsigliesi
scale esterne	

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	sì
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	marmo
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	antistante
recinzione	muratura

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	14

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria,
Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione della realizzazione degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

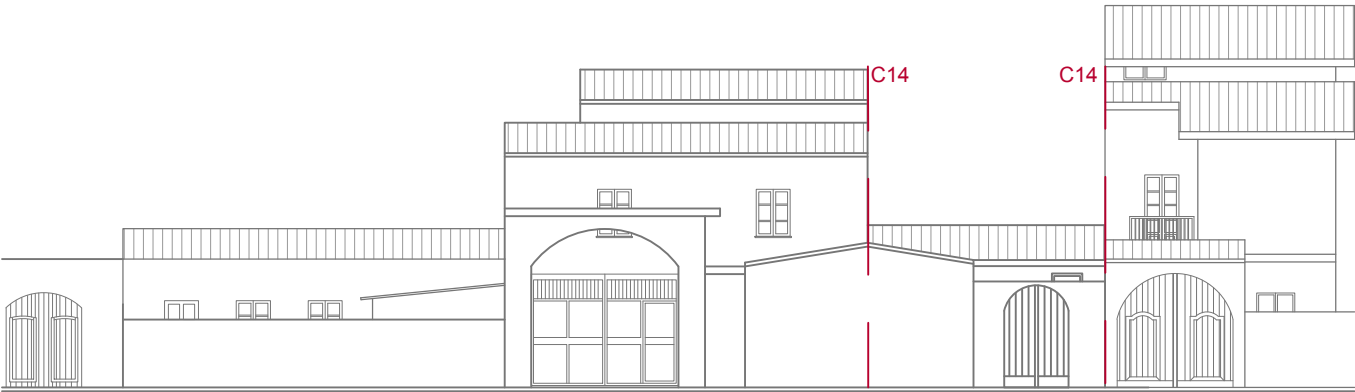
COPERTURE

In occasione del rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



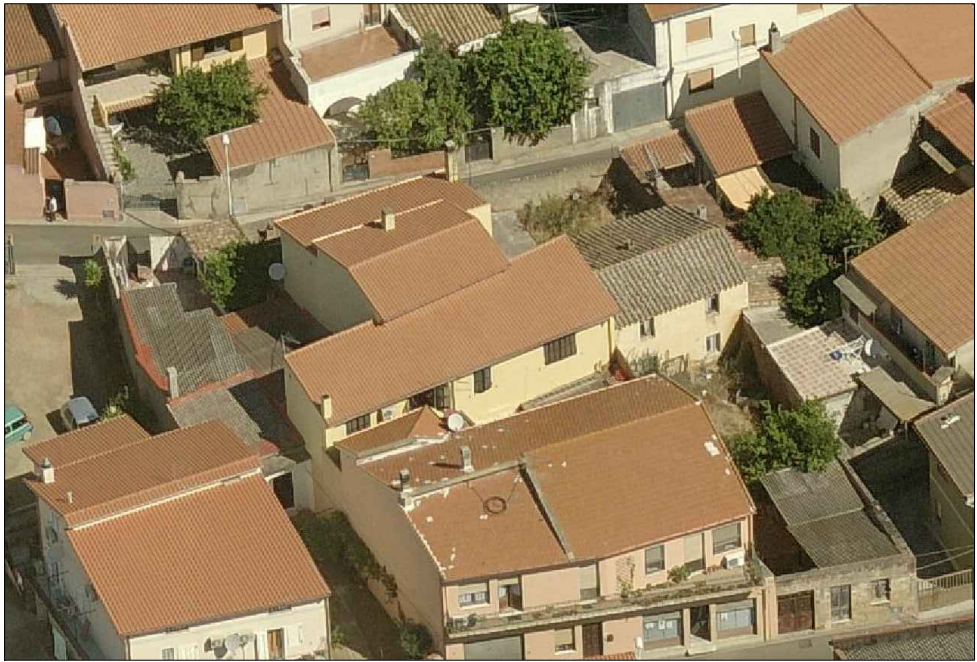
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

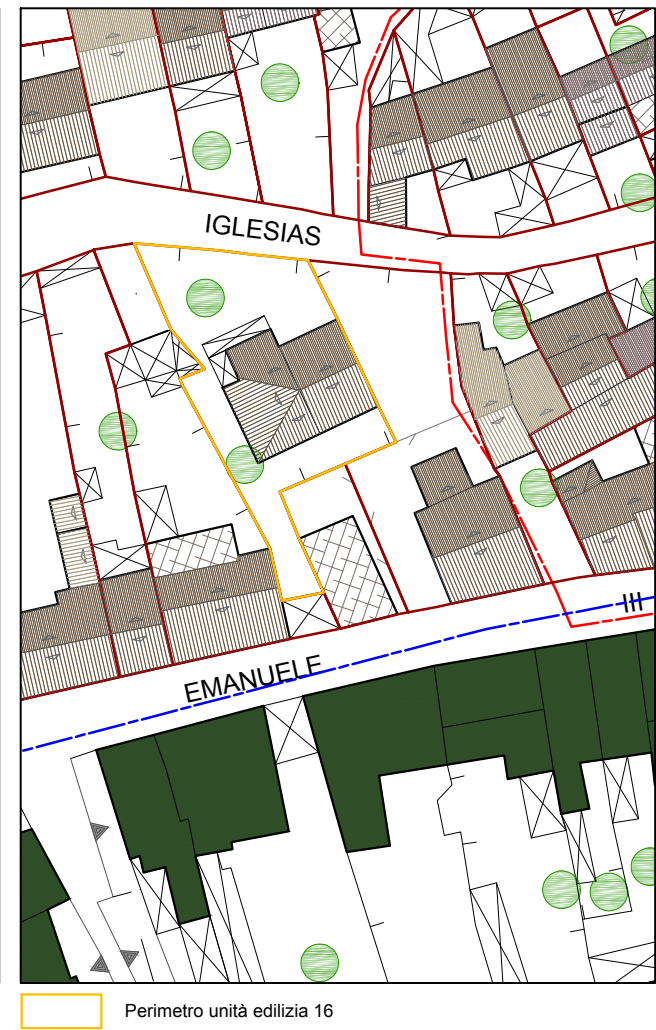


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica

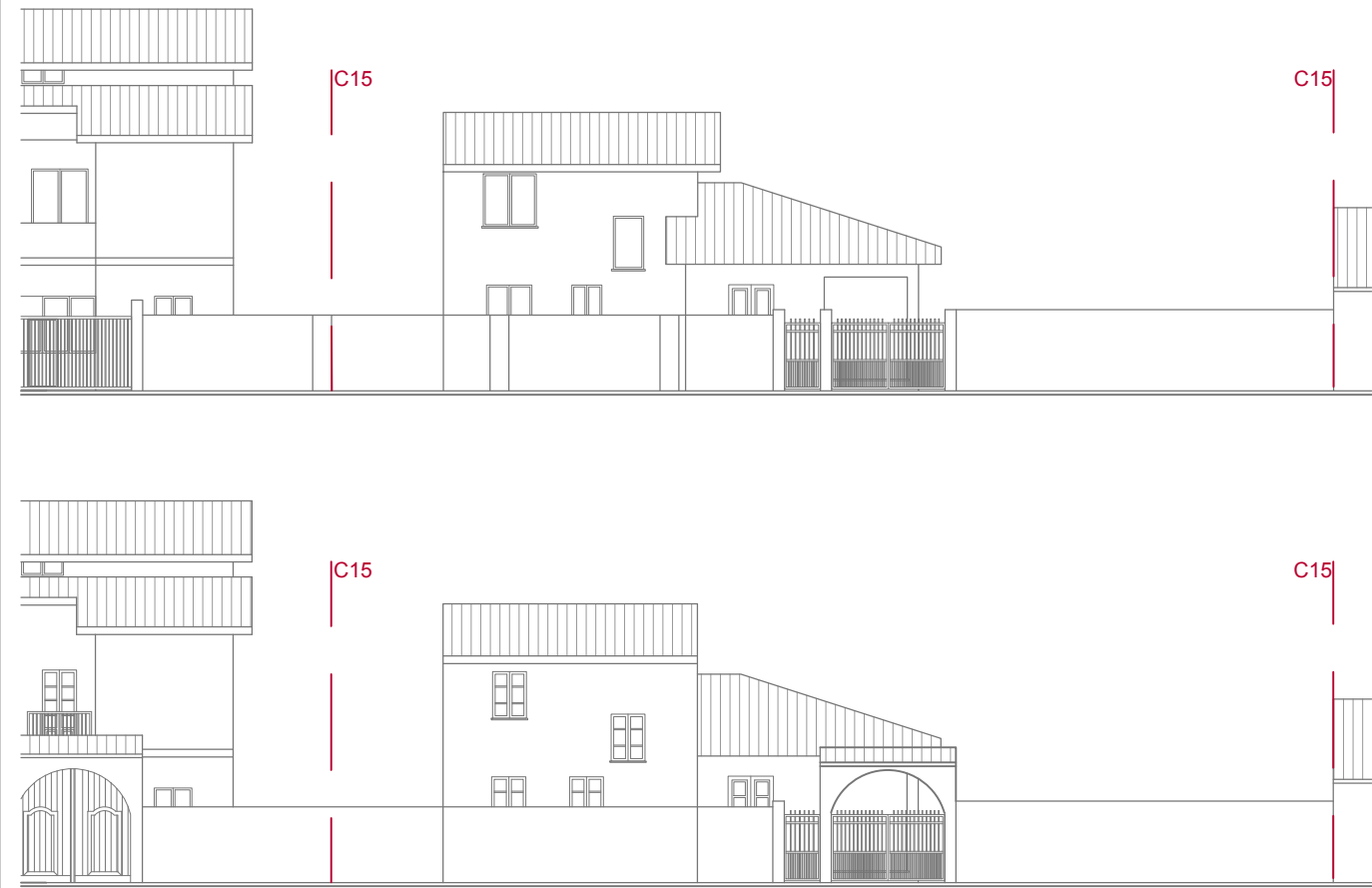


Via Iglesias



Via Iglesias

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Vittorio E. III/Via Iglesias

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	541,00
Volumetria edificata [mc]	683,00
Sup coperta [mq]	194,45
Indice edificato [mc/mq]	1,26
Dati catastali	F.103, mapp.1280

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

progetto di completamento e variante del 2008

CONSERVAZIONE

di sostituzione

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona B1* del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	adiacente e retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO	C
UNITA' EDILIZIA	15

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO

Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, eventualmente anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq
Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione della realizzazione degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i cancelli dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si prescrive l'eliminazione dei placaggi presenti in facciata e sulla recinzione

COPERTURE

In occasione del rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

